LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

AR de Charlottetown

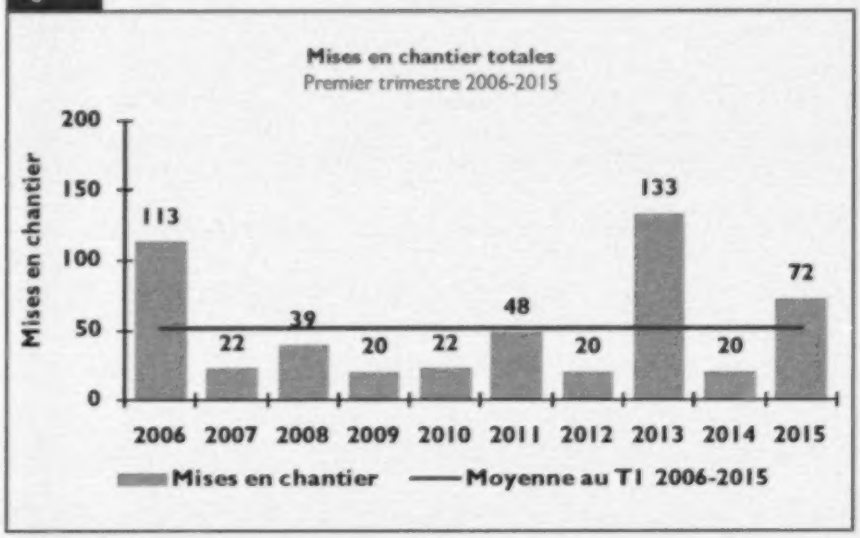
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2015

Faits saillants

- Le nombre de mises en chantier d'habitations s'est accru à Charlottetown au premier trimestre de 2015.
- Les mises en chantier d'appartements se sont chiffrées à 55 au cours des trois premiers mois de l'année dans la région de la capitale provinciale.
- Les ventes MLS® ont considérablement diminué au premier trimestre.

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

2 Marché du neuf

3 Marché de la revente

4 Encadré : La tendance à la baisse des mises en chantier de maisons individuelles se maintient

5 Carte – Charlottetown – Nombre total de mises en chantier

6 Liste des tableaux

7 Tableaux (7-22)

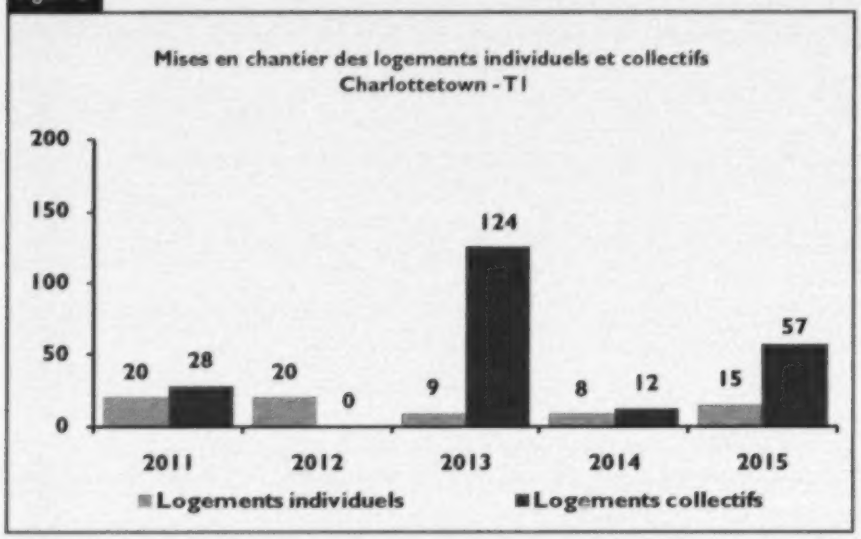
23 Méthodes d'enquête

25 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

Marché du neuf

Au premier trimestre de 2015, le rythme de la construction résidentielle a évolué à la hausse dans l'agglomération de recensement (AR) de Charlottetown : 72 mises en chantier d'habitations ont été dénombrées au cours des trois premiers de l'année, contre 20 à la période correspondante en 2014. Parmi les 72 unités commencées au premier trimestre, il y avait 55 appartements destinés au marché locatif.

Dans la région de la capitale de l'Île-du-Prince-Édouard, les mises en chantier d'appartements ont été le principal moteur de la construction résidentielle de 2009 à 2013 : leur nombre s'est chiffré à plus de 1 250. Ainsi, environ 45 % de l'ensemble des habitations ayant été mises en chantier durant cette période étaient des appartements. Cependant, l'intensification supérieure à la moyenne de la construction a rapidement engendré un gonflement de l'offre au-delà de la demande, ce qui a fait beaucoup monter le taux d'inoccupation dans la région. Vu l'offre excédentaire, la cadence de production d'appartements a ralenti en 2014, puisque les mises en chantier de ce type de logement se sont chiffrées à 90, soit leur plus bas niveau depuis 2008. L'expansion relativement modeste de l'univers locatif en 2014 a permis l'écoulement d'une partie de l'offre excédentaire. De plus, les promoteurs ont réagi de plus en plus à la demande non traditionnelle émanant d'un nombre croissant de parents dont les enfants ont quitté la maison et de retraités à la recherche d'un logement neuf haut de gamme sur le marché locatif, comme en témoigne le solide début de la saison de la construction en 2015. Les 55 appartements mis en chantier au premier trimestre sont tous situés dans la ville de Charlottetown.

Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier n'ont cessé de diminuer depuis qu'elles ont atteint un sommet en 2004. En 2014, elles ont touché leur niveau le plus bas en plus de 20 ans. Malgré ce ralentissement, le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées était élevé en regard des données historiques puisqu'il touchait ou frôlait des niveaux qui ne s'étaient pas vus depuis les années 1990. Ainsi, le rythme de la construction de maisons individuelles observé l'an dernier a vraisemblablement poussé l'offre au-delà de la demande. Les mises en chantier de maisons individuelles ont connu un excellent début d'année 2015 dans la région de la capitale provinciale : leur nombre s'est établi à 15 au premier trimestre, comparativement à 8 à la période correspondante en 2014. La plupart des unités commencées au cours des trois premiers mois de 2015 sont situées dans des collectivités qui se trouvent à l'extérieur du centre-ville de l'AR de Charlottetown, l'activité étant concentrée à Stratford, à Cornwall et dans les autres régions de l'agglomération. Si le niveau des mises en chantier demeure supérieur à celui de l'an dernier tout au long de 2015, l'offre continuera de dépasser la demande. Quant au stock de maisons individuelles, il est demeuré essentiellement inchangé dans la région de Charlottetown, passant de 25 au premier trimestre de 2014 à 27 au même trimestre un an plus tard. Parmi les 27 unités en stock, la ville de Stratford en compte 12, soit la majorité, la ville de Charlottetown, 5, et Cornwall, quelques-unes.

Malgré une augmentation des mises en chantier de maisons individuelles dans l'AR de Charlottetown au premier trimestre, le prix moyen des unités neuves de ce type s'est replié en 2015. À la fin du premier trimestre de 2015, le prix moyen se chiffrait à 322 982 $, comparativement à 344 694 $ à la période correspondante l'an dernier. Même si une partie de cette appréciation peut s'expliquer par l'accroissement des coûts de main-d'œuvre, des matériaux et de construction, les préférences des

consommateurs pour de grandes habitations offrant des finitions haut de gamme ont continué de maintenir le prix des maisons neuves à un niveau élevé.

Marché de la revente

Au cours des trois premiers mois de 2015, le total des ventes MLS® conclues dans la région de Charlottetown a accusé un recul de 23 % par rapport à la même période l'an dernier, pour s'établir à 81. À l'échelle des sous-marchés, les résultats ont été contrastés au premier trimestre. Le district 4 a enregistré la plus forte variation durant ce trimestre d'une année sur l'autre : les ventes MLS® y ont fléchi de 41 %, pour se fixer à 32. Le district 5 a lui aussi connu un important repli, puisque les ventes MLS® y ont diminué de 29 %, pour se chiffrer à 15. Dans ces deux sous-marchés, les ventes étaient en baisse dans toutes les fourchettes de prix au premier trimestre, ce qui suggère un repli général de la demande de logements existants au centre-ville et dans les collectivités avoisinantes. Cette tendance a évolué graduellement au cours des derniers mois.

Les ventes MLS® ont été relativement stables dans les autres sous-marchés. Dans le district 7, le nombre de transactions conclues au premier trimestre a augmenté de deux par rapport au même trimestre en 2014, pour atteindre 27. Au cours des dernières années, ce district a généralement été le sous-marché le plus cher du Grand Charlottetown. L'ajout d'un grand nombre de logements neufs sur le marché, dont une proportion importante d'entre eux sont des habitations haut de gamme, a eu des répercussions positives sur le prix de vente MLS® moyen à mesure que certains de ces logements de construction récente sont arrivés sur le marché de la revente.

Les importantes fluctuations du nombre de ventes enregistré à l'échelle des sous-marchés ont eu une incidence sur le prix de vente MLS® moyen au premier trimestre. Les sous-marchés qui ont enregistré une hausse de transactions, ce qui laisse anticiper une demande de logements existants stable ou plus forte, ont aussi connu une montée des prix. Dans le district 7, le sous-marché le plus cher de la région, le prix de revente moyen s'est accru de 11 % au premier trimestre, pour atteindre 255 948 $, et a augmenté dans la plupart des fourchettes de prix. La hausse la plus marquée a toutefois été relevée du côté des habitations les plus chères, où le prix de vente MLS® moyen des habitations de plus de 300 000 $ avait augmenté de près de 12 % en glissement annuel. La variation la plus importante à avoir été enregistrée au premier trimestre l'a été dans le district 6, où le prix de vente MLS® moyen a progressé de 48 % d'une année sur l'autre, pour se chiffrer à 205 143 $. Cette progression considérable est attribuable au faible nombre de ventes conclues, qui a augmenté de deux au premier trimestre de 2015, pour s'établir à sept. Par conséquent, la vente de quelques habitations de prix beaucoup plus élevé en 2015 explique la forte hausse du prix de vente MLS® moyen.

Dans les districts 4 et 5, les deux sous-marchés restants, le prix de vente MLS® moyen a diminué au premier trimestre de 2015, accusant des baisses respectives de 10 et 12 % d'une année sur l'autre. Dans ces deux sous-marchés, ces diminutions découlent des prix plus bas pour les habitations vendues moins de 250 000 $ au cours des trois premiers mois de 2015. Contrairement au district 7, où un grand nombre de logements neufs sont venus s'ajouter sur le marché grâce au niveau de la construction résidentielle supérieur à la moyenne au cours des dix dernières années, le parc de logements dans les districts 4 et 5 est généralement plus ancien, ce qui peut, dans certains cas, se traduire par un repli de la demande provenant des acheteurs potentiels qui veulent éviter de devoir faire des travaux de rénovation. L'affaiblissement de la demande a également eu des répercussions négatives sur les prix, tel qu'observé sur ces deux sous-marchés jusqu'à présent en 2015.

Pour ce qui est de l'offre, le nombre de nouvelles inscriptions dans le Grand Charlottetown a diminué de 20 % au premier trimestre de 2015. Moins d'habitations ont été inscrites sur le marché dans la plupart des sous-marchés de la région de la capitale provinciale. L'exception est le district 7, où le nombre de nouvelles inscriptions a augmenté de 12 %. Selon les résultats des trois premiers mois de 2015 pour le marché de la revente de la région, le district 7 a été le seul sous-marché où l'activité globale est restée généralement bonne et où il y a eu une hausse des ventes, des prix et des nouvelles inscriptions.

Encadré : La tendance à la baisse des mises en chantier de maisons individuelles se maintient

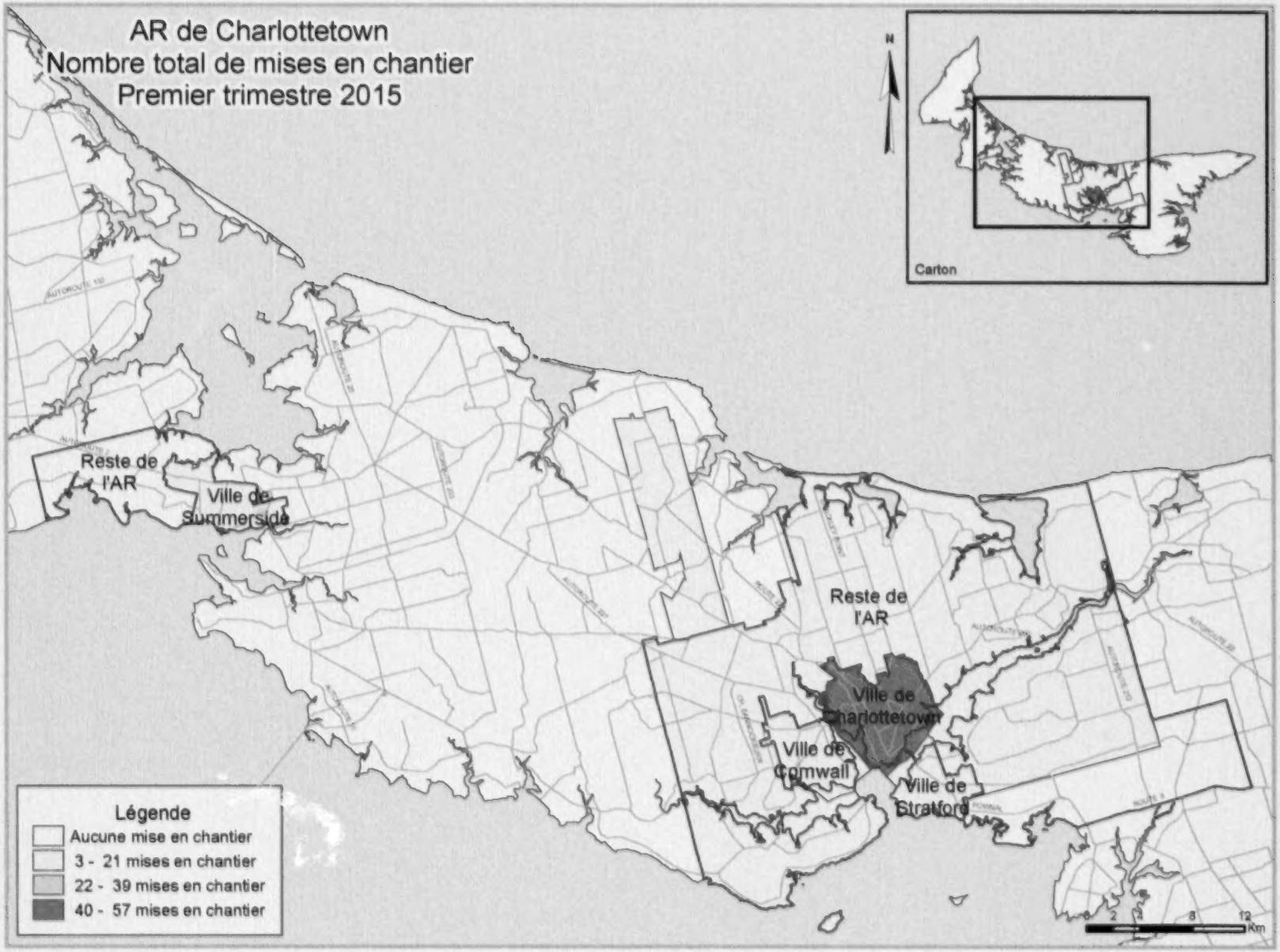
Au cours du plus récent cycle, les mises en chantier de maisons individuelles ont atteint un sommet de 331 en 2004 dans l'AR de Charlottetown. Bien qu'il ne s'agisse pas d'un sommet record, ce fut néanmoins l'un des plus hauts niveaux jamais enregistrés dans ce segment dans la région de la capitale provinciale. Par la suite, les mises en chantier de maisons individuelles n'ont cessé de baisser. En 2014, elles ont diminué à Charlottetown, pour se chiffrer à 138, et ont touché leur niveau le plus bas en plus de 20 ans.

Le ralentissement de la construction de maisons individuelles s'explique en partie par la différence de prix entre les maisons neuves et les maisons existantes. Pour les consommateurs qui ont opté pour le marché de la revente en 2014, le prix de vente MLS® moyen des maisons individuelles situées à Charlottetown s'est fixé à 204 925 $. Les maisons existantes de moins de cinq ans, qui se comparent mieux aux maisons neuves, affichaient un prix de vente MLS® moyen nettement plus élevé de 260 795 $.

Le prix moyen des maisons neuves écoulées a augmenté, pour s'établir à 303 812 $. Malgré quelques variations dans les prix des maisons existantes qui peuvent être observées d'un sous-marché à l'autre, l'achat d'une maison existante est, en général, plus abordable pour les consommateurs, sur le plan financier, que la construction d'une maison individuelle. Les traditionnelles maisons individuelles neuves peuvent aussi subir la concurrence d'autres types d'habitations, comme les jumelés et les maisons en rangée, qui sont meilleur marché pour les acheteurs. À Charlottetown, certains consommateurs ont opté pour les copropriétés, qui sont mieux adaptées à leur mode de vie et offrent des caractéristiques essentielles, notamment un emplacement favorable au centre-ville et un entretien minimal.

En raison de l'accroissement de l'émigration qui découle de la faible croissance économique et de l'affaiblissement du marché du travail, le vieillissement de la population s'est accéléré dans le Canada atlantique, car un nombre grandissant de jeunes quittent la région afin de trouver de meilleures possibilités de carrière ailleurs. Bien que Charlottetown ait bénéficié d'un afflux important de migrants au cours des dernières années, elle n'a pas pu éviter le déplacement de la migration vers les groupes plus âgés. À mesure que la population vieillit, ses besoins en matière de logement évoluent considérablement au sein de la collectivité et s'orientent vers les logements collectifs. Cette évolution dans les préférences des consommateurs a également contribué à la diminution de la demande de maisons individuelles de construction récente.

La tendance à la baisse de la construction de maisons individuelles observée à Charlottetown n'est donc pas attribuable à un changement précis sur le marché de l'habitation de la région, mais bien à l'évolution des préférences des consommateurs et à des facteurs démographiques et économiques. Ainsi, la récente tendance à la baisse des mises en chantier de maisons individuelles se poursuivra vraisemblablement dans les années à venir.


AR de Charlottetown
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2015
N
Carton
Reste de l'AR
Ville de Summerside
Reste de l'AR
Ville de Charlottetown
Ville de Cornwall
Ville de Stratford
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 21 mises en chantier
22 - 39 mises en chantier
40 - 57 mises en chantier
0
2
8
12
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1.1a : Sommaire de l'activité, AR de Charlottetown
Premier trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2015	15	0	0	0	0	0	2	55	72
T1 2014	8	2	3	0	0	0	0	7	20
Variation en %	87,5	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	**
Cumul 2015	15	0	0	0	0	0	2	55	72
Cumul 2014	8	2	3	0	0	0	0	7	20
Variation en %	87,5	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2015	65	14	6	0	0	24	2	95	206
T1 2014	64	12	13	0	0	81	3	98	271
Variation en %	1,6	16,7	-53,8	s.o.	s.o.	-70,4	-33,3	-3,1	-24,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2015	34	2	0	0	0	0	0	2	38
T1 2014	34	2	0	0	0	0	5	55	96
Variation en %	0,0	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-96,4	-60,4
Cumul 2015	34	2	0	0	0	0	0	2	38
Cumul 2014	34	2	0	0	0	0	5	55	96
Variation en %	0,0	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-96,4	-60,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2015	27	0	0	0	0	8	s.o.	s.o.	35
T1 2014	25	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	26
Variation en %	8,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	34,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2015	33	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	37
T1 2014	31	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	34
Variation en %	6,5	33,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	8,8
Cumul 2015	33	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	37
Cumul 2014	31	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	34
Variation en %	6,5	33,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	8,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1b : Sommaire de l'activité, AR de Summerside
Premier trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2015	0	6	0	0	0	0	1	0	7
T1 2014	2	0	0	0	0	0	8	0	10
Variation en %	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-87,5	s.o.	-30,0
Cumul 2015	0	6	0	0	0	0	1	0	7
Cumul 2014	2	0	0	0	0	0	8	0	10
Variation en %	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-87,5	s.o.	-30,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2015	3	8	13	0	0	0	0	0	24
T1 2014	6	2	0	0	0	0	8	22	38
Variation en %	-50,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-36,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2015	4	2	0	0	0	0	1	26	33
T1 2014	5	0	0	0	0	0	8	0	13
Variation en %	-20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-87,5	s.o.	153,8
Cumul 2015	4	2	0	0	0	0	1	26	33
Cumul 2014	5	0	0	0	0	0	8	0	13
Variation en %	-20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-87,5	s.o.	153,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2015	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T1 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2015	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T1 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Cumul 2015	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Cumul 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Charlottetown (Ville)									
T1 2015	2	0	0	0	0	0	0	55	57
T1 2014	2	0	3	0	0	0	0	0	5
Stratford (Ville)									
T1 2015	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T1 2014	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Cornwall (Ville)									
T1 2015	4	0	0	0	0	0	2	0	6
T1 2014	1	0	0	0	0	0	0	7	8
Reste de l'AR									
T1 2015	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T1 2014	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Charlottetown (AR)									
T1 2015	15	0	0	0	0	0	2	55	72
T1 2014	8	2	3	0	0	0	0	7	20
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Charlottetown (Ville)									
T1 2015	17	12	0	0	0	0	0	76	105
T1 2014	14	8	9	0	0	57	0	91	179
Stratford (Ville)									
T1 2015	12	0	3	0	0	24	0	0	39
T1 2014	19	2	0	0	0	24	0	0	45
Cornwall (Ville)									
T1 2015	8	2	0	0	0	0	2	19	31
T1 2014	14	2	4	0	0	0	0	7	27
Reste de l'AR									
T1 2015	28	0	3	0	0	0	0	0	31
T1 2014	17	0	0	0	0	0	3	0	20
Charlottetown (AR)									
T1 2015	65	14	6	0	0	24	2	95	206
T1 2014	64	12	13	0	0	81	3	98	271

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Charlottetown (Ville)									
T1 2015	7	2	0	0	0	0	0	2	11
T1 2014	10	0	0	0	0	0	3	55	68
Stratford (Ville)									
T1 2015	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T1 2014	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Cornwall (Ville)									
T1 2015	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T1 2014	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Reste de l'AR									
T1 2015	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T1 2014	12	2	0	0	0	0	2	0	16
Charlottetown (AR)									
T1 2015	34	2	0	0	0	0	0	2	38
T1 2014	34	2	0	0	0	0	5	55	96
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T1 2015	5	0	0	0	0	8	s.o.	s.o.	13
T1 2014	10	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Stratford (Ville)									
T1 2015	12	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
T1 2014	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Cornwall (Ville)									
T1 2015	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
T1 2014	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Reste de l'AR									
T1 2015	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
T1 2014	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Charlottetown (AR)									
T1 2015	27	0	0	0	0	8	s.o.	s.o.	35
T1 2014	25	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	26

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T1 2015	6	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
T1 2014	8	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Stratford (Ville)									
T1 2015	10	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
T1 2014	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Cornwall (Ville)									
T1 2015	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
T1 2014	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Reste de l'AR									
T1 2015	10	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
T1 2014	13	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	15
Charlottetown (AR)									
T1 2015	33	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	37
T1 2014	31	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	34

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, AR de Charlottetown 2005 - 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2014	138	22	15	0	0	24	0	60	259
Variation en %	-13,8	-52,2	50,0	s.o.	s.o.	-47,8	-100,0	-65,1	-40,9
2013	160	46	10	0	0	46	4	172	438
Variation en %	-28,6	-32,4	150,0	s.o.	-100,0	31,4	-50,0	-30,9	-28,4
2012	224	68	4	0	24	35	8	249	612
Variation en %	11,4	54,5	-80,0	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	-4,6	14,6
2011	201	44	20	0	0	0	8	261	534
Variation en %	-19,6	4,8	-42,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	36,6	3,1
2010	250	42	35	0	0	0	0	191	518
Variation en %	-6,7	-8,7	0,0	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-21,4	-22,6
2009	268	46	35	0	19	46	12	243	669
Variation en %	-4,3	15,0	59,1	s.o.	s.o.	**	-40,0	**	57,0
2008	280	40	22	0	0	13	20	51	426
Variation en %	-5,1	-37,5	s.o.	s.o.	s.o.	8,3	s.o.	121,7	8,1
2007	295	64	0	0	0	12	0	23	394
Variation en %	6,9	45,5	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0	-100,0	-80,7	-15,6
2006	276	44	0	0	0	24	4	119	467
Variation en %	-8,3	-50,6	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	-75,0	**	4,2
2005	301	89	6	0	3	0	16	33	448

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	Variation en %
Charlottetown (Ville)	2	2	0	0	0	3	55	0	57	5	**
Stratford (Ville)	3	2	0	2	0	0	0	0	3	4	-25,0
Cornwall (Ville)	4	1	2	0	0	0	0	7	6	8	-25,0
Reste de l'AR	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0
Charlottetown (AR)	15	8	2	2	0	3	55	7	72	20	**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Charlottetown (Ville)	2	2	0	0	0	3	55	0	57	5	**
Stratford (Ville)	3	2	0	2	0	0	0	0	3	4	-25,0
Cornwall (Ville)	4	1	2	0	0	0	0	7	6	8	-25,0
Reste de l'AR	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0
Charlottetown (AR)	15	8	2	2	0	3	55	7	72	20	**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014
Charlottetown (Ville)	0	3	0	0	0	0	55	0
Stratford (Ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Cornwall (Ville)	0	0	0	0	0	0	0	7
Reste de l'AR	0	0	0	0	0	0	0	0
Charlottetown (AR)	**0**	**3**	**0**	**0**	**0**	**0**	**55**	**7**

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Charlottetown (Ville)	0	3	0	0	0	0	55	0
Stratford (Ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Cornwall (Ville)	0	0	0	0	0	0	0	7
Reste de l'AR	0	0	0	0	0	0	0	0
Charlottetown (AR)	**0**	**3**	**0**	**0**	**0**	**0**	**55**	**7**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014
Charlottetown (Ville)	2	5	0	0	55	0	57	5
Stratford (Ville)	3	4	0	0	0	0	3	4
Cornwall (Ville)	4	1	0	0	2	7	6	8
Reste de l'AR	6	3	0	0	0	0	6	3
Charlottetown (AR)	15	13	0	0	57	7	72	20

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Charlottetown (Ville)	2	5	0	0	55	0	57	5
Stratford (Ville)	3	4	0	0	0	0	3	4
Cornwall (Ville)	4	1	0	0	2	7	6	8
Reste de l'AR	6	3	0	0	0	0	6	3
Charlottetown (AR)	15	13	0	0	57	7	72	20

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Premier trimestre 2015											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	Variation en %
Charlottetown (Ville)	7	10	2	2	0	1	2	55	11	68	-83,8
Stratford (Ville)	10	10	0	0	0	0	0	0	10	10	0,0
Cornwall (Ville)	6	2	0	0	0	0	0	0	6	2	200,0
Reste de l'AR	11	12	0	4	0	0	0	0	11	16	-31,3
Charlottetown (AR)	34	34	2	6	0	1	2	55	38	96	-60,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - mars 2015											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Charlottetown (Ville)	7	10	2	2	0	1	2	55	11	68	-83,8
Stratford (Ville)	10	10	0	0	0	0	0	0	10	10	0,0
Cornwall (Ville)	6	2	0	0	0	0	0	0	6	2	200,0
Reste de l'AR	11	12	0	4	0	0	0	0	11	16	-31,3
Charlottetown (AR)	34	34	2	6	0	1	2	55	38	96	-60,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014
Charlottetown (Ville)	0	0	0	1	0	0	2	55
Stratford (Ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Cornwall (Ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de l'AR	0	0	0	0	0	0	0	0
Charlottetown (AR)	0	0	0	1	0	0	2	55

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Charlottetown (Ville)	0	0	0	1	0	0	2	55
Stratford (Ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Cornwall (Ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de l'AR	0	0	0	0	0	0	0	0
Charlottetown (AR)	0	0	0	1	0	0	2	55

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Premier trimestre 2015								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014
Charlottetown (Ville)	9	10	0	0	2	58	11	68
Stratford (Ville)	10	10	0	0	0	0	10	10
Cornwall (Ville)	6	2	0	0	0	0	6	2
Reste de l'AR	11	14	0	0	0	2	11	16
Charlottetown (AR)	36	36	0	0	2	60	38	96

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - mars 2015								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Charlottetown (Ville)	9	10	0	0	2	58	11	68
Stratford (Ville)	10	10	0	0	0	0	10	10
Cornwall (Ville)	6	2	0	0	0	0	6	2
Reste de l'AR	11	14	0	0	0	2	11	16
Charlottetown (AR)	36	36	0	0	2	60	38	96

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2015

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	N[bre]	%	N[bre]	%	N[bre]	%	N[bre]	%	N[bre]	%			
Charlottetown (Ville)													
T1 2015	0	0,0	0	0,0	3	50,0	2	33,3	1	16,7	6	–	–
T1 2014	0	0,0	0	0,0	1	12,5	1	12,5	6	75,0	8	–	–
Cumul 2015	0	0,0	0	0,0	3	50,0	2	33,3	1	16,7	6	–	–
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	1	12,5	1	12,5	6	75,0	8	–	–
Stratford (Ville)													
T1 2015	0	0,0	0	0,0	1	10,0	7	70,0	2	20,0	10	314 500	355 400
T1 2014	0	0,0	0	0,0	2	22,2	2	22,2	5	55,6	9	–	–
Cumul 2015	0	0,0	0	0,0	1	10,0	7	70,0	2	20,0	10	314 500	355 400
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	2	22,2	2	22,2	5	55,6	9	–	–
Cornwall (Ville)													
T1 2015	0	0,0	1	14,3	3	42,9	1	14,3	2	28,6	7	–	–
T1 2014	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	–	–
Cumul 2015	0	0,0	1	14,3	3	42,9	1	14,3	2	28,6	7	–	–
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	–	–
Reste de l'AR													
T1 2015	0	0,0	1	10,0	3	30,0	6	60,0	0	0,0	10	289 500	276 670
T1 2014	0	0,0	2	15,4	6	46,2	3	23,1	2	15,4	13	249 700	284 885
Cumul 2015	0	0,0	1	10,0	3	30,0	6	60,0	0	0,0	10	289 500	276 670
Cumul 2014	0	0,0	2	15,4	6	46,2	3	23,1	2	15,4	13	249 700	284 885
Charlottetown (AR)													
T1 2015	0	0,0	2	6,1	10	30,3	16	48,5	5	15,2	33	289 700	322 982
T1 2014	0	0,0	2	6,5	10	32,3	6	19,4	13	41,9	31	329 800	344 694
Cumul 2015	0	0,0	2	6,1	10	30,3	16	48,5	5	15,2	33	289 700	322 982
Cumul 2014	0	0,0	2	6,5	10	32,3	6	19,4	13	41,9	31	329 800	344 694

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2015						
Sous-marché	**T1 2015**	**T1 2014**	**Variation en %**	**Cumul 2015**	**Cumul 2014**	**Variation en %**
Charlottetown (Ville)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Stratford (Ville)	355 400	--	s.o.	355 400	--	s.o.
Cornwall (Ville)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Reste de l'AR	276 670	284 885	-2,9	276 670	284 885	-2,9
Charlottetown (AR)	322 982	344 694	-6,3	322 982	344 694	-6,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Premier trimestre 2015			Premier trimestre 2014			Variation en %	
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)
Charlottetown (AR)[**]	81	210 810 $	192	105	211 942 $	241	-23%	-1%
District 4	32	206 394 $	68	54	229 813 $	98	-41%	-10%
District 5	15	141 627 $	35	21	160 743 $	49	-29%	-12%
District 6	7	205 143 $	22	5	138 380 $	34	40%	48%
District 7	27	255 948 $	67	25	231 060 $	60	8%	11%
Summerside (AR)	30	109 633 $	90	33	149 889 $	74	-9%	-27%
Tous les sous-marchés	111	183 465 $	282	138	197 103 $	315	-20%	-7%

Sous-marché	Cumul 2015			Cumul 2014			Variation en %	
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)
Charlottetown (AR)[**]	81	210 810 $	192	105	211 942 $	241	-23%	-1%
District 4	32	206 394 $	68	54	229 813 $	98	-41%	-10%
District 5	15	141 627 $	35	21	160 743 $	49	-29%	-12%
District 6	7	205 143 $	22	5	138 380 $	34	40%	48%
District 7	27	255 948 $	67	25	231 060 $	60	8%	11%
Summerside (AR)	30	109 633 $	90	33	149 889 $	74	-9%	-27%
Tous les sous-marchés	111	183 465 $	282	138	197 103 $	315	-20%	-7%

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
[*]District 4 : Ville de Charlottetown, Spring Park et West Royalty
[*]District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillsborough Parks
[*]District 6 : Cornwall, North River et Winsloe
[*]District 7 : Bunbury, Southport, Crossroads, Keppoch, Kinlock, Tea Hill, Alexandra jusqu'à Cherry Valley

Source : Prince Edward Island Real Estate Association

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2015

		Taux d'intérêt			IPLN, AR de Charlottetown, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Île-du-Prince-Édouard			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($) (Î.-P.-É.)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2014	Janvier	595	3,14	5,24	103,1	128,4	74,2	10,9	69,2	745
	Février	595	3,14	5,24	102,7	129,2	74,2	11,0	69,2	761
	Mars	581	3,14	4,99	102,3	130,0	73,6	11,2	68,7	770
	Avril	570	3,14	4,79	102,3	129,6	72,9	11,2	68,2	771
	Mai	570	3,14	4,79	102,2	129,7	73,7	12,2	69,7	756
	Juin	570	3,14	4,79	101,9	129,6	73,9	9,9	67,9	751
	Juillet	570	3,14	4,79	101,8	129,6	74,1	9,3	67,7	751
	Août	570	3,14	4,79	101,8	129,4	74,4	9,4	68,0	749
	Septembre	570	3,14	4,79	101,6	129,7	74,1	9,6	67,9	750
	Octobre	570	3,14	4,79	101,6	129,8	74,5	9,3	68,1	754
	Novembre	570	3,14	4,79	101,4	128,6	74,3	10,4	68,7	759
	Décembre	570	3,14	4,79	101,8	127,5	73,1	11,1	68,1	765
2015	Janvier	570	3,14	4,79	101,8	126,3	74	10,2	68,3	767
	Février	567	2,89	4,74	101,8	127,7	74,1	10,1	68,3	959
	Mars	567	2,89	4,74		129,2	73,6	11,0	68,5	779
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'etat d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

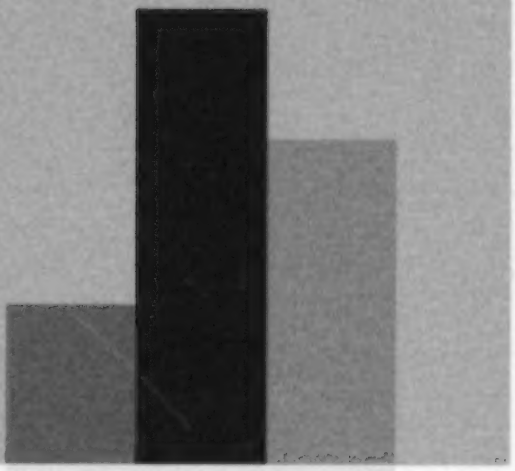
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

64197_2015_Q02